

## Dopo South UpTown, arriva East UpTown

Dopo l'incredibile successo commerciale del primo lotto di UPTOWN, ribattezzato South UpTown, EuroMilano presenta il nuovo lotto East UpTown.

In solo otto mesi – da giugno 2017 a febbraio 2018 – South UpTown è andato completamente sold out: 137 appartamenti già venduti e un cantiere che promette di rispettare i tempi e consegnare le case entro giugno 2019.

Il nuovo lotto East UpTown si compone di tre torri - di cui due da 13 piani e una da 24 piani - e due linee da dieci piani, progettate da Alessandro Scandurra e Umberto Zanetti. La commercializzazione delle prime due torri e di una linea inizierà con un grande lancio il 18, 19 e 20 maggio a Cascina Merlata; il cantiere partirà a settembre 2018 con consegna prevista entro giugno 2020.

In tempi non certo floridi per il mercato immobiliare, il successo commerciale di South UpTown è un fatto degno di nota. "EuroMilano è una società di promozione e sviluppo immobiliare che affonda le sue radici nella storia di Milano – afferma **Luigi Borré**, presidente di EuroMilano – Abbiamo partecipato a tanti progetti di trasformazione urbana e siamo stati protagonisti di interventi notevoli, con i quali abbiamo contribuito a cambiare in meglio il volto di Milano. Tutta questa esperienza ultradecennale oggi è a disposizione di enti e privati che si trovassero a gestire difficili problemi immobiliari. La nostra expertise e la nostra affidabilità sono dimostrate dal successo di UpTown, che sta procedendo a ritmi serrati".

### Il primo smart district di Milano

UPTOWN è il primo smart district di Milano, un intervento innovativo pensato mettendo le persone al centro del progetto. "Affermiamo con orgoglio il fatto che UPTOWN sia il primo smart district perché tutto è pensato intorno ai cittadini – spiega **Attilio Di Cunto**, AD di EuroMilano – Non è la tecnologia che fa di un quartiere uno smart district; è importante ma non basta. Quello che fa di UpTown il primo distretto smart è il fatto che l'intero progetto ruota intorno a un nuovo stile di vita, fatto di ecosostenibilità, benessere, spazi verdi, servizi alla persona, cultura".

### L'esperimento di "place making"

Contribuire a creare un senso di comunità, facilitando i momenti di incontro fra i residenti sono una missione tutt'altro che secondaria in UPTOWN. Non solo un fitto calendario di iniziative promosse da EuroMilano per rendere vivo il parco e il nascente quartiere, ma anche la prospettiva di offrire una vasta gamma di servizi. "Il piano terreno degli edifici sarà un luogo di aggregazione, a servizio dei residenti, con spazio bimbi, un micro-nido, ambienti per il coworking, lavanderia, palestra, wellness area e cucina condominiale – sottolinea con orgoglio Di Cunto - Il quartiere, grazie al "community center" attivo nella Cascina completamente restaurata, sarà provvisto di uno sportello lavoro, di un drop off per l'e-commerce, una ciclofficina, sala prove, sala convegni, un mobility center; a tutto ciò si aggiungeranno un plesso scolastico per 920 bambini – dall'infanzia alla secondaria di primo grado – un centro commerciale con bar, ristoranti, negozi, palestra, multisala cinema, spazio per l'intrattenimento famiglie e un supermercato di medie dimensioni. In ultimo, novità non secondaria, sarà previsto anche un ambulatorio per i medici di base".

### **Una partnership di successo**

In fatto di tecnologia e innovazione, poi, UPTOWN sperimenta per la prima volta una partnership globale con colossi come **Vodafone, Bosch, A2A, Samsung, Weshare'ngo e Clear Channel-BikeMI**. "E' la prima volta in Italia e in Europa che player di questa portata si trovano a collaborare su un progetto urbanistico – continuano Borré e Di Cunto – Non si tratta di una partnership di capitolato, ma di una condivisione di obiettivi e di strategie, al fine di mettere la tecnologia al servizio delle persone e non di sostituirle. In questo modo la qualità della vita ne trae vantaggio".

I temi della sperimentazione e dell'innovazione l'hanno fatta da padroni. "UpTown è il primo Smart district italiano e nasce dalla propensione di EuroMilano a produrre nuove idee - ha dichiarato il presidente di EuroMilano, Borré - Abbiamo guardato alle esperienze internazionali e avviato un ragionamento sulla Smart city, a cui lavoriamo da due anni, intorno ai concetti di efficienza, efficacia, sostenibilità, utilità, inclusività, qualità. Nozioni che acquistano senso e concretezza se si focalizzano intorno a un concetto fondamentale: per noi le persone sono al centro. La Smart city non è un mero fatto edilizio, ma si concretizza intorno ai suoi abitanti".

### **Dallo studio alla pratica**

Dallo studio, si è dunque, passati alla pratica. "Come si raggiunge il risultato? - si chiede Borré - Le competenze di EuroMilano sono molte ma non sufficienti se si vuole raggiungere l'eccellenza su ogni singola dimensione: ecco allora che abbiamo lavorato alla costruzione di partnership, collaborazioni e dialogo con soggetti in grado di affiancarci, condividendo l'approccio "smart" che pone le persone al centro. Nascono così le collaborazioni con i progettisti, ai quali abbiamo chiesto di adottare le tecniche più evolute di progettazione (il BIM); Scandurra, Zanetti, Recchi, Labics e altri ancora vi sono e verranno. Ma, soprattutto, abbiamo saputo mettere in rete le migliori esperienze dell'innovazione italiana e non solo, favorendo il terreno su cui si misureranno grandi corporate come Vodafone, Bosch, A2A, Samsung; grandi firme dell'arredamento come Dada & Molteni; innovatori come Sharen'go e Clear Channel; colossi del retail come Falcon Malls e, ultimi ma non ultimi, tutti gli operatori di Cascina Merlata Partnership. Quale è lo scopo? Favorire la nascita di uno spirito di condivisione, all'interno di una comunità di smart citizens".

### **Un progetto innovativo sotto ogni aspetto**

Da un punto di vista strettamente strutturale la soluzione progettuale dello spazio privato ad uso pubblico consente di generare una sequenza articolata di ambienti collettivi e comuni che inasella i "complessi nel verde", lungo una strada vitale tesa a rafforzare le relazioni tra il margine orientale e il parco centrale.

Il disegno degli spazi aperti e dei confini stabilisce una relazione di continuità con il disegno del piano d'insieme. Attraverso la continuità dei percorsi pedonali e del verde, il Parco di Cascina Merlata penetra all'interno dell'Unità d'intervento cingendo le aree prettamente private degli edifici.

Ogni edificio è dotato di una grande hall di ingresso e alcune funzioni collettive ad uso condominiale quali: sale ricreative comuni con locali cucina, locali lavanderia, locali per ricovero di carrozzine e locale palestra, area wellness. La tipologia in linea, tipicamente bifacciale, con il fronte longitudinale principale che occupa quasi interamente il lato ovest del lotto è stata scelta per risolvere in maniera chiara il rapporto con il parco. Questa disposizione dell'edificio ha permesso di collocare gli ambienti delle zone giorno verso la visuale privilegiata del parco mentre le zone notte sono disposte prevalentemente sul lato est con visuale meno pregiata ma con soleggiamento mattutino. Il fronte

verso ovest appare totalmente segnato da balconi profondi che producono forti ombreggiature e pannelli vetrati che realizzano ambiti raccolti.

Per contro, il fronte est risulta maggiormente compatto ed interrotto dai tagli delle aperture a tutta altezza delle finestre. Il piano attico, riprende la sagoma dei piani sottostanti, ad eccezione del prospetto ovest che viene alleggerito con un profondo arretramento del filo facciata.

L'edificio a torre è un poligono ruotato che si apre alla vista e al sole e richiama le piccole torri milanesi, architetture consuete "locali" e un'idea di residenza nel verde. Gli edifici prevedono ampie terrazze caratterizzate da vegetazione, cavi per rampicanti e elementi vetrati fissi e scorrevoli che regolano il microclima esterno favorendo l'uso delle terrazze anche ai piani più alti. Le zone giorno degli appartamenti sono orientate in modo da massimizzare la vista verso il parco e gli orientamenti più favorevoli. Gli ultimi piani sono caratterizzati da uno svuotamento parziale del volume in favore di appartamenti e terrazzi dalle metrature più ampie e dall'esposizione ottimale.